Hemsbach

Exklusive und moderne 3,5 Zimmer Penthouse-Wohnung!

??????? ????????: 21133597

???? ??????: 549.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 150 m²

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

?? ??? ?????

??????? ????????	21133597
?????????	ca. 110 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2024
????? ??????????	1 x ??????, 18500 EUR (??????)

???? ??????	549.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

??????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	09.08.2029
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

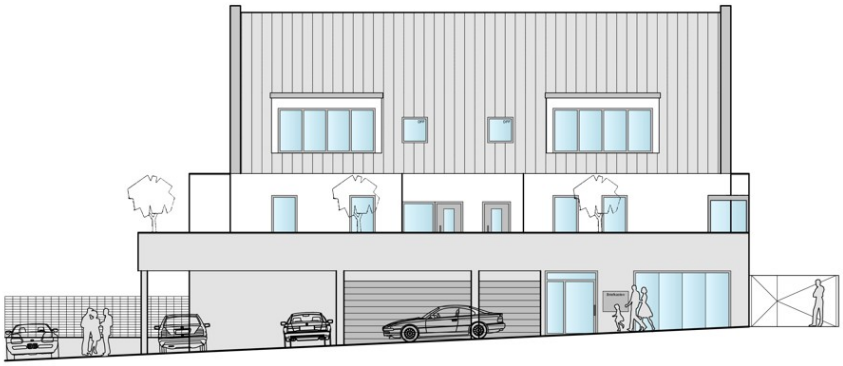
?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	20.50 kWh/m²a
???????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

?? ???????

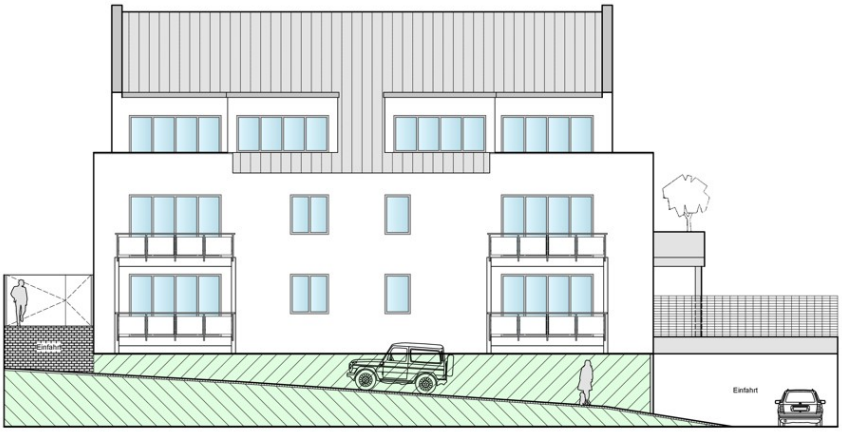
??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

?? ???????



??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

?? ???????



??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

??? ????? ????????

In zentraler Lage von Hemsbach wird diese schöne Dachgeschoss Penthouse-Wohnung in einer kleinen, exklusiven Wohneinheit gebaut.

Eine großzügige und durchdachte Raumplanung lässt hier keine Wünsche offen. Insgesamt steht hier eine Wohnfläche von ca.110m² zur Verfügung, die in dreieinhalb Zimmer aufgeteilt ist.

Die Fertigstellung erfolgt im Sommer/Herbst 2027.

Der Innenbereich zeichnet sich durch seine durchdachte Raumaufteilung aus und punktet mit der hochwertigen Ausstattung.
Von den Türen über die Bodenbeläge bis hin zu den Sanitärobjekten harmoniert alles wunderbar und schafft ein stimmiges Gesamtbild.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das großzügige Wohn-Esszimmer mit angrenzender offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse.
Desweiteren gibt es hier ein separates Gäste WC mit Dusche und einen Schlafbereich mit Ankleide und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro/Gäste oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Dieses Exposé mit allen darin abgebildeten Ansichten, Grundrisse und Visualisierungen, dient lediglich der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Darstellungen können sowohl von der Realität als auch von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Irrtum und Änderung werden ausdrücklich vorbehalten. Die in den Ansichten, Grundrissen und Visualisierungen sichtbaren Möblierungen, Einrichtungen, Ausstattungen etc. sowie die dargestellten Nachbargrundstücke dienen lediglich der Darstellung und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Es gelten die Bestimmungen in der notariellen Beurkundung und die darin festgelegten Verkaufspreise sowie Ausstattung und Ausführung. Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen jeglicher Art sind untersagt. Es gilt die jeweils aktuellste Version dieses Exposés, ältere Versionen verlieren Ihre Gültigkeit.

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

????????????? ??? ???????

Moderne Fliesen *
Edle Parkettböden *
Exklusive Sanitärobjekte *

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

??? ??? ??? ??????????

Hemsbach liegt direkt an der B3 und stellt die Verbindungsader zwischen der südlichen und der nördlichen Bergstraße dar. Hier verläuft auch die Grenze zwischen Hessen und Baden Württemberg.

Hemsbach zählt mittlerweile zu einem der beliebtesten Wohnorte an der südlichen Bergstraße, bedingt durch die verkehrsgünstige Lage im Rhein/Neckar Dreieck und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Schulen und Supermärkte etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Auch das Freibad Wiesensee vor Ort bietet einen hohen Freizeitwert.

Die Main/Neckarbahn fährt bis Frankfurt und Hemsbach gehört zum Verkehrsverbund Rhein/Neckar.
Durch die direkte Anbindung an die A5 sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt in ca. 10-20 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2029.
Endenergiebedarf beträgt 20.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 21133597 - 69502 Hemsbach

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com